



ENONKOSKEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Työryhmä 15.12.2025, 19.1.2026,
2.2.2026, 2.3.2026
Tekninen lautakunta 8.6.2026 § 55
Kunnanhallitus 15.6.2026 § 122
Kunnanhallitus 29.9.2026 § 170
Kunnanvaltuusto xx.xx.2026

Sisällysluettelo

1 LUKU YLEISTÄ	1
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	1
1.2 Rakennustapaohjeet.....	1
1.3 Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	1
1.4 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen.....	1
1.5 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat.....	1
1.6 Rakennushankeen ennakkoluvat ja -lausunnot	2
1.7 Määritelmiä	2
2 LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA	5
2.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan	5
2.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	5
2.3 Rakennuskohteen korkeusasema.....	6
2.4 Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla.....	6
2.6 Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen	7
2.7 Maanalainen rakentaminen	7
2.8 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ja valaistus	7
2.9 Mainos- ja muut vastaavat laitteet.....	8
3 LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	9
3.1 Rakentamisen määrä ja ympäristökuva	9
3.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	9
3.3 Maatilarakentaminen	10
3.4 Eläinsuojat	10
4 LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA	11
4.1 Luvanvaraiset toimenpiteet	11
4.2 Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet	12
5 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	17
5.1 Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	17
5.2 Piha-alueen korkeusasema.....	17
5.3 Tukimuurit ja pengerrykset.....	17
5.4 Puut ja viherrakentaminen.....	18
5.5 Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	18
5.7 Jätehuolto ja varastointitilat	19

5.8 Lumen poistaminen ja varastointi.....	19
5.9 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	20
5.10 Vesihuolto.....	20
6 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	21
6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	21
7 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	22
7.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille	22
7.2 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	22
7.3 Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	23
8 LUKU RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA	25
8.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	25
8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla	27
8.3 Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet.....	28
9 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA	29
9.1 Taajamakuvaan soveltuvuus.....	29
9.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet	29
9.3 Julkisen ulkotilan valaistus.....	29
9.4 Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedotuslaitteet.....	29
9.5 Tilapäiset tapahtumarakenteet	30
10 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	31
10.1 Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen.....	31
10.2 Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu.....	31
10.3 Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	31
11 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	32
11.1 Rakennuskohteen ja sen ympäristön sekä puuston hoitaminen.....	32
11.2 Rakentamattomat tontit ja muut alueet	32
12 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET.....	33
12.1 Määräyksistä poikkeaminen.....	33
12.2 Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet.....	33
12.3 Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-alueella.	33
12.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo	33

1 LUKU YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

1.2 Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

1.3 Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen; on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Arvokkaista ja suojelluista ympäristöistä sekä kohteista tarkemmin rakennusjärjestyksen *luvussa 9.1*.

1.4 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä vastaa tekninen lautakunta. Päätösvallan siirtämisestä sekä teknisen lautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. (RAKL)

1.5 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa suunnittelijoiden ja työnjohtajien on

tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle pätevyytensä, ammattitaitonsa sekä työhön varaamansa aika.

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävistä, niiden vaativuudesta sekä kelpoisuusvaatimuksista annetaan tarkempia säännöksiä rakentamislaisissa, rakentamisen suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamista koskevassa laissa sekä näitä täydentävissä valtioneuvoston asetuksissa.

Kaikki luvanvaraiset rakennustyöt ja suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan nimeämistä ja pätevyyden osoittamista. Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimuksena on yleensä vähintään kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava rakennusmestarin tutkinto sekä riittävä työkokemus vastaavista tehtävistä.

1.6 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Rakentamislaki, rakentamista koskevat asetukset sekä muu erityislainsäädäntö voivat edellyttää rakentamista koskevia lausuntoja eri viranomaistahoilta.

Lausuntotarpeen voivat laukaista esimerkiksi rakennushankkeen sijoittuminen arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, alueella esiintyvä uhanalainen lajisto tai hankkeen sijainti pohjavesialueella.

Rakennushanketta suunniteltaessa on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri viranomaistahojen lausuntotarpeet sekä mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Tietyt hankkeet, kuten mastot, eläinsuojat, tuulivoimalat tai säiliöt, voivat rakentamislain mukaisten lupien lisäksi edellyttää muita lupia, kuten lentoestelupaa, ympäristölupaa tai vesilain mukaista lupaa.

Kaikille yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta ulottuville rakenteille (lentoesteille) tulee hakea lentoestelupa.

Tuulivoimaloista on aina pyydettävä lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta, jos tuulivoimalan kokonaiskorkeus on vähintään 50 metriä.

Asunto-osakeyhtiöissä tehtävissä toimenpiteissä luvan hakijana toimii taloyhtiö.

1.7 Määritelmiä

- **Rakennuskohde** tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §).

- **Rakennuspaikka.** Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon tonteista sekä tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta. Rakennuspaikka ei tarkoita välttämättä koko tontin pinta-alaa. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.
- **Rakennus** on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).
- **Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja rakennuskohteet kuten pienet (alle 15 m²:ä) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.
- **Ranta-alueella** tarkoitetaan jokeen, järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu n. 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Ranta-alue määrittyy usein myös alueen kaavan mukaisesti.
- **Kerrosala.** Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Mukaan ei lasketa alle 1600 mm matalampia tiloja. Rakennuksen kerrosalaa koskevat määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Lupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää selvitys aiemmin rakennetuista rakennuksista ja rakennelmista sekä niiden kerrosaloista.

Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

- **Kokonaisala** kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 1600 mm matalampia tiloja.
- **Pohjapinta-alaan** lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-alue.
- **Tilavuus** on tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

- **Katos** on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinäpinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katos ei käytä rakennusoikeutta.
- **Saunarakennus** on rakennus, jonka tiloista tulee olla saunatiloja (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) vähintään 1/3 rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittoon tarkoitettuja kalusteita. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 neliömetriä ja avoimen katetun kuistin ala enintään 50 % kerrosalasta. Rantasaunan kerrosluku on 1, matala parvi (alle 1,6 m) on sallittu.
- **Aitta** on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitassa ei saa olla saunaa, keittiötä, tulisijaa eikä vesijohtoa. Aitassa voi olla katettu terassi, jonka pohjapinta-ala on enintään 50 % aitan kerrosalasta.
- **Leikkimökki** on lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennelma, jolla ei ole kiinteitä perustuksia, pohja-alaltaan alle 6 neliömetriä ja harjakorkeus alle 2,5 metriä.
- **Vierasmaja** on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen talousrakennus. Yhden vierasmajan rakentaminen on sallittua, jos rakennuspaikan koko on yli 3000 neliömetriä. Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, WC ja pesutilat. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä se saa muodosta uutta rakennuspaikkaa. Vierasmajassa voi olla katettu terassi, jonka pinta-ala on enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Mikäli vierasmajaan rakennetaan keittiö tai ruuanlaittoon tarkoitettuja kalusteita, on vierasmaja luvanvarainen myös silloin kun rakennus on alle 30 neliömetriä.
- **Venevaja.** Rantarakennuspaikan 10 metriä leveälle istutettavalle tai luonnontilaiselle vyöhykkeelle saa, mikäli se soveltuu maisemaan, rakentaa yhden puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Vesirajassa sijaitseva venevaja tulee sijoittaa mantereeseen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajaa ei saa rakentaa vesijättömaalle ilman alueen omistajan lupaa. Venevajan harjan korkeuden tulee olla maisemaan nähden sopusuhtainen, ja venevajan pinta-ala saa olla enintään 30 neliömetriä (Rakentaja, varmista kaavojen sallimat rakennukset ranta-alueella).

2 LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA

2.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat.

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvan vaatimukset huomioiden.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi.

Aluekohtaisia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta:

Ranta-alueella julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

Rakennuskohteen luonteesta johtuvia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta:

Mastot

- eivät saa erottua maisema- tai taajamakuvasta (suojeillut alueet, RKY- ja ranta-alueet)
- korkeus tulee olla kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin nähden sopusuhtainen

2.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on (3000m²:ä)

- kaavoittamattomilla ja yleiskaava alueilla 3000 neliömetriä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty

- maisemallisesti arvokkailla alueilla 3000 neliömetriä
- ranta-alueella 3000 neliömetriä ja rantaviivan vähimmäispituus n. 50 metriä
- kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 neliömetriä.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan muodostamisessa tulee erityisesti huomioitavaksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, pihajärjestelyt ja sille sallittu rakennusoikeus.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

2.3 Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

Rakennusten korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty rakennusjärjestyksen *luvussa 8.3*.

2.4 Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

Kaikilla rakennuspaikoilla

- Kaikkien rakennelmien ja rakennusten etäisyyden tulee olla naapurin rajasta vähintään 4 metrin etäisyydellä. Asemakaava-alueella myös katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.
- Vähäiset rakennelmat ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

- Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.
- Rakennusten etäisyyden ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja yksityisteistä vähintään 12 metriä.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet johtoihin ja kaapeleihin. Johdot ja etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.
- Rakennuksien ja rakennelmien tulee sijaita vähintään 8 metrin etäisyydellä toisistaan. Pienemmillä etäisyyksillä on rakennettava tarvittavat palo-osastoinnit.

2.6 Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

2.7 Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on ennen rakentamiseen ryhtymistä selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston käyttöturvallisuuteen.

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, kalliokatteista tilaa kuten johtotunneleita ja väestönsuojia.

Turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön.

2.8 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ja valaistus

Osoitemerkintä

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle

vahvistettu osoitenumero. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan kunnan antamia ohjeita noudattaen.

Kun kiinteistölle saarella tai mantereella kuljetaan pääasiassa veneellä, osoitenumerokilpi sijoitetaan rantautumispaikan tuntumaan siten että se näkyy järvelle. Osoitenumerokilpeen voi lisäksi laittaa näkyville saaren nimen.

Valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

2.9 Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Tontille tai julkiseen taajamatilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen taajamatilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen taajamatilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta säädetään lain liikennejärjestelmästä ja maanteista (LjMTL) 52 §:ssä. Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella alueidenkäyttölain 83 §:n 4 momentissa tarkoitettulle liikennealueelle, on ilmoitettava elinvoimakeskukselle.

Maanteitä koskevat mainosasiat sekä useat muut liikenteen lupa-asiat käsitellään keskitetysti Sisä-Suomen elinvoimakeskuksessa (ent. Pirkanmaan ELY-keskus), jonne tulee tehdä ilmoitus maantien käyttäjille suunnatusta mainoksesta tai pyytää lausunto asemakaava-alueiden mainosasioista, kun ne sijoittuvat maanteiden läheisyyteen.

Lisäksi on huomioitava Traficomın määräys tienvarsimainonnasta ja - ilmoittelusta.

3 LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

3.1 Rakentamisen määrä ja ympäristökuva

Rakentamisen määrä kaava-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan kunnassa ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

Ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettu rakennuspaikka sekä lomarakennuspaikka rantavyöhykkeen ulkopuolella

Ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle, tai lomarakennuspaikalle rantavyöhykkeen ulkopuolella saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 1000 k-m², ellei kaavassa ole toisin määrätty. Huom. Rakennuspaikan pinta-ala ei aina tarkoita koko kiinteistön pinta-alaa. Rakennukseen rakennettavien katosten ja katettujen terassien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

Lomarakennuspaikka, ranta-alue

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200m², jollei voimassa olevassa kaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia sekä venevajan. Rakennukseen rakennettavien katosten ja katettujen terassien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

3.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin pysyvään asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö- maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus. Toiminta eikä toiminnasta syntyvä liikenne saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Edellä mainitun estämättä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa muitakin harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

3.3 Maatilarakentaminen

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatilalla tarkoitetaan niin sanottua aktiivitilaa, jolla on käytössä olevaa maatalousmaata vähintään 2 hehtaaria ja tila harjoittaa maataloustuotantoa.

Maatilalle saa rakentaa (yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen) asuinrakennuksen. Toimivalla maatilalla sallitaan rakentaa toinen asuinrakennus, joka voi olla yksiasuntoinen ja yksikerroksinen.

Maatilan tilakeskuksen kiinteistölle saa lisäksi rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Luvanvaraisuudesta vapautettuja maatilarakentamiseen liittyviä rakennuskohteita eritelty luvussa 4.2

3.4 Eläinsuojat

Rakennuspaikkana muu kuin maatila

Asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa enintään 3:n hevosen tai ponin talli, kun rakennuspaikalle tai rakennuspaikan läheisyyteen voidaan osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Rakennukset ja katokset tulee sijoittua vähintään 25 metriä rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä, valtaojasta tai vesilain mukaisesta norosta.

Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetaisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

4 LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

4.1 Luvanvaraiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus tai paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- 7) energiakaivo
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Korjaus- ja muutostyö edellyttää rakentamislupaa rakentamislain perusteella, kun toimenpide koskee:

- 1) korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- 2) rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- 3) vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- 4) kantavan rakenteen korjaamiseen
- 5) korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
 - jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen
 - Uuden tulisijan tai hormin rakentaminen asuinrakennukseen
- 6) korjaamisella on merkittävää vaikutusta taajamakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
 - kattomuodon muutos
- 7) korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupaa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana
 - linjasaneeraus
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti
 - loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

4.2 Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaohjeen mukaisina pois lukien suojellut rakennukset sekä arvokkaan kulttuuriympäristön kohteet.

Terassin ja parvekkeen lasittaminen

Kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä, että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Terassien ja parvekkeiden lasittamisen luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja rakennuksia tai arvokkaita kulttuuriympäristöalueita.

Aita ja tukimuuri

Tontin ja ranta-alueen aidat tulisi pääsääntöisesti olla luonnonmukaisia istutettavia pensas- tai puuaitoja, joiden sijainti on hyvä suunnitella siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritontille.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **tonttien välisen ja sisäisen aidan** rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet

- aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen
- aidattava alue tai rakennus ei ole suojeltu kohde tai kuulu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **kaavatien, puiston tai muun yleisen alueen vastaisen aidan** rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja se ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- puistoa ja muita alueita vastaisen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja se on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle.
- Tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- aidan mahdolliset näkyvät tukirakenteet tulee sijoittaa oman tontin puolelle.
- aidattava alue tai rakennus ei ole suojeltu kohde tai kuulu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan** rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- kadun vastaisen aita ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle
- puistoa ja muita alueita vastainen aita on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut alueilla ja rakennuksissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennukseen kiinteästi sijoitettava paneelikenttä edellytyksellä, että

- sopeutetaan rakennukseen yhtenevällä tavalla siten, ettei heikennä taajamakuva
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita
- Maastoon sijoitettavat alle 200 m² sillä edellytyksellä että paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita tai heikennä taajamakuva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rannalle vesirajan läheisyyteen sijoitettava paneelientä edellytyksellä, että

- kokonaispinta-ala enintään 12 neliömetriä
- paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita

Yleisesti aurinkopaneelien asennuksessa on otettava huomioon pelastuslaitoksen kumppanuusverkoston aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje:

<https://www.pelastuslaitokset.fi/artikkeli/aurinkosahkojarjestelmat/>

Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen, sillä edellytyksellä, että

- sopeutetaan rakennukseen yhtenevällä tavalla siten, ettei heikennä taajamakuva
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle

Aurinkosähköjärjestelmien ja Ilmalämpöpumppujen kohdalla tulee huomioida, että järjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aina sovellu sijoitettaviksi miten vain. Suojellun rakennuksen kohdalla kyseisten järjestelmien sijoituksesta tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan verkostoon
- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueelle.

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoittuvan pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- pituus enintään 20 metriä ja pinta-ala enintään 40 neliömetriä
- Laituria ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs naapurin rajaa, eikä laituri saa ulottua naapuriin rannan eteen.
- Mikäli laituri sijoitetaan vesijättömaalle on sijoittamiseen oltava lupa vesijättömaan omistajalta.

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **saunalautan** paikallaan pysyttäminen hallinnassa olevan kiinteistön edustalla edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on n. 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja saunalautan pinta-ala terasseineen on alle 30 neliömetriä
- sijoittuu olevan tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kuukautta
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **muun liikuteltavan laitteen** paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 neliömetriä
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 9kk

Huomioitava luvanvaraisen saunalautan jätevesien käsittely ympäristönsuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että

- kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m²

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla, että

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 300 neliömetriä ja lietesäiliön tilavuus on alle 1000 kuutiometriä

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 250 kuutiometriä tai kokonaiskorkeus on alle 20 metriä.

Tuulivoimarakentaminen (enintään 30m korkeat)

Puolustusvoimat on antanut ohjeen puolustusvoimien toiminnan huomioonottamisesta tuulivoimarakentamisesta (<https://puolustusvoimat.fi/tuulivoimaloiden-lausuntoprosessi>). Ohjeen mukaan myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen. Lisäksi tuulivoimaloiden suunnittelusta on pyydettävä lausunnot puolustusvoimien lisäksi myös Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

Tuulivoimarakentamisessa on syytä huomioida, että tuulivoimalan rakentamisesta liikenneväylien läheisyyteen koskee Liikenneviraston (8/2012) Tuulivoimalaohje:

<https://www.traficom.fi/files/media/file/Tuulivoimalaohje.pdf>

5 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

5.1 Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään maisemaan.

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä vähentämällä piha-alueen esteettömyyttä. Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

Asemakaava-alueella sijaitsevien, ajoneuvoliittymien rakentaminen edellyttää lupaa tienpidosta vastaavalta viranomaiselta.

5.2 Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, maanteiden sivuojiin, tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

5.3 Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen

puolelle. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3).

5.4 Puut ja viherrakentaminen

Puiden ja pensaiden istuttaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Tontin pinta-alasta tulee (*yksi kolmasosa*) olla istutettua ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (1 puu/100 m² ja 5 pensasta/200 m²). Puiden ja pensaiden tulee olla ilmastovyöhykkeelle soveltuvia, luontaisia puu- ja pensaslajeja. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle. Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja tai niihin luettavia vieraslajeja, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon.

<https://vieraslajit.fi/>

Laajat piha-alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja rakentamattomalla tontin osalla suosia istutuksia ja viherrakentamista.

Puiden kaataminen

Rakennettaessa on pyrittävä välttämään tarpeetonta puiden kaatamista.

5.5 Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

Liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle

tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikoilta sekä tontin rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

5.7 Jätehuolto ja varastointitilat

Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muuten haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 neliömetriä / asunto
- rivitalossa vähintään 4 neliömetriä / asuinhuoneisto

5.8 Lumen poistaminen ja varastointi

Tontilta on varattava lumen varastoinnille tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

5.9 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Asemakaava-alueelle sijoittuvan tontin pinta-alasta tulee (*yksi kolmasosa*) olla vettä läpäisevää pintamateriaalia. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan lisättävä alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa.

Tontin hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti tontilla. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesi-järjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa järveen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

5.10 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtojätevesiviemäriverkostoon, mikäli kiinteistölle ei ole myönnetty vapautusta liittymisestä.

Talousvesi

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon,

tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Jätevesi

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 16 luvun mukaisesti, terveydensuojeluasetuksen 11 §:n sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

Muut kuin vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa puhdistamatta maahan, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Esim. saunan tai kesäkeittiön jätevedet, joissa on ns. kantovesi.

6 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Purkaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

7 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

Suunniteltaessa rakentamista saimaannorpan pesätihentymäalueilla, on varmistuttava, että rakentaminen ja rakennuksen käyttö eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa (luku 9).

Rakennuspaikan sijaitessa saarella on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

Erityisarvoja omaavien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tulee käsitellä tapauskohtaisesti. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi pienet saaret, lampien rannat, joenvarret, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti tai luonnonarvojen kannalta merkittävät alueet.

7.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

7.2 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen ja katoksen enintään 120 k-m² etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Asuinrakennus ja rakennus, jonka kerrosala on yli 120 neliömetriä, vähintään 40 metriä rantaviivasta.

Rakennuspaikalle rakennettavan erillisen käymälän tulee olla tiivispohjainen ja sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja se on sijoitettava vähintään 10 metriä etäisyydelle naapurin rajasta.

Uuden rakennuksen voi rakentaa rakennuspaikalle entisen rakennuksen paikalle, jos rakennuspaikalla ei ole muuta rakentamiseen soveltuvaa rakennusaluetta.

Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää puustoista ja viherpeitteistä aluetta rakennusten ja rakennelmien eteen vähintään 10 metriä.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen

rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaskin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

7.3 Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

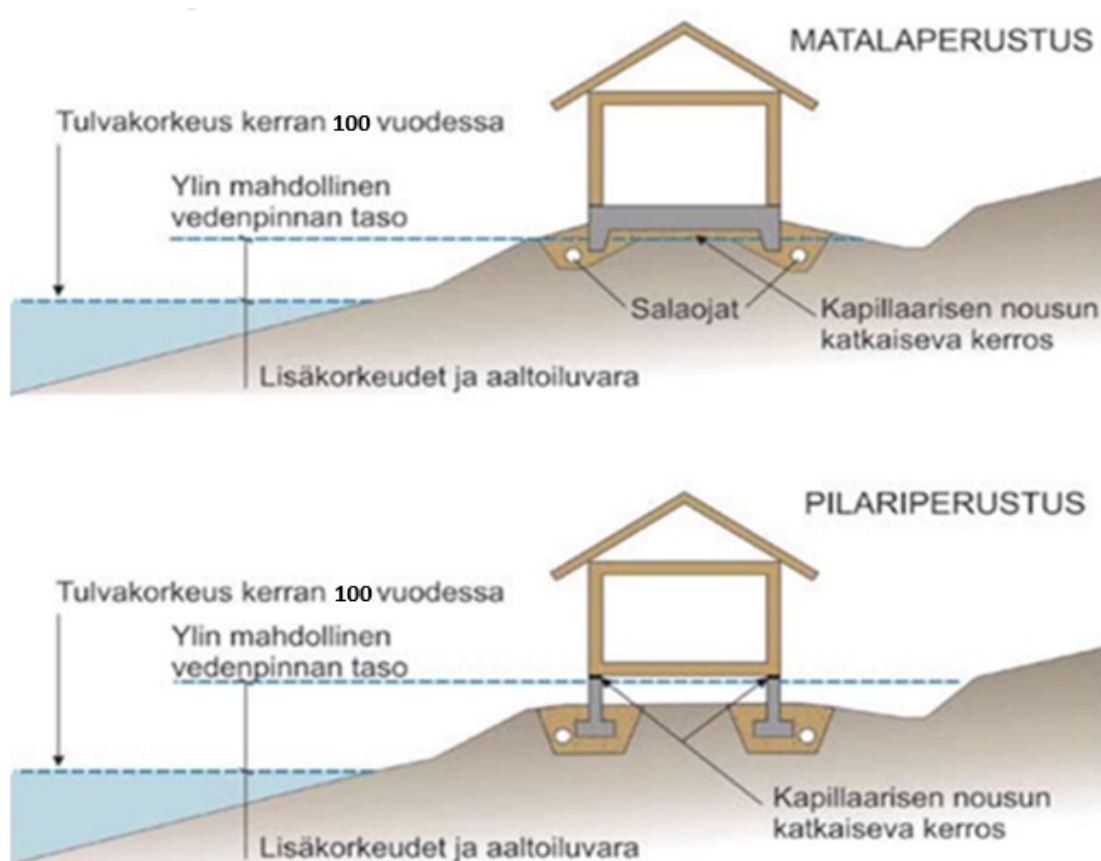
Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle.

Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Alin suositeltava rakennuskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä tulvakorkeutta (HW 1/100) korkeammalla. HW 1/100-arvo on kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön mitattua ylävesirajaa ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivän rakenteen on oltava 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella.

Alin suositeltava rakennuskorkeus eräiden järvien osalta (N2000)

- | | |
|---------------------------|---------|
| • Saimaa | +78,22 |
| • Hanhijärvi | +87,92 |
| • Pahkajärvi | +106,42 |
| • Kolvonon | +93,42 |
| • Ylä-Enonvesi-Saarijärvi | +82,42 |
| • Iso-Sulkava | +83,92 |



Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

8 LUKU RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA

8.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita ja kohteita.
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuvallisesti/maisemallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet säilytetään
- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä tai puita tulee säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Etelä-Savon alueellisena vastuumuseona kunnan alueella toimiva Savonlinnan museo tukee kohteiden arvojen määrittämisessä ja niiden huomioimisessa rakentamisessa arvokohteessa tai -alueella.

Lisätietoa kulttuuriympäristöstä:

<https://www.kyppi.fi/> ja [Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan](https://www.esku.fi/)
<https://www.esku.fi/>

Suojeltu rakennus ja kohde

Kun rakennus on kaavassa tai suojelupäätöksellä suojeltu siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, portaiden, terassien, parvekkeiden, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden esimerkiksi väliovien tai uunien ym. muuttaminen.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto (vastuumuseo Riihisaari-Savonlinnan museo) muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain perusteella alueelliselta vastuumuseolta (vastuumuseo Riihisaari-Savonlinnan museo) tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännosalueeseen tai sen lähiympäristöön.

Natura-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät. Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten saimaannorpan, liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee varmistaa, ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa. Samoin menetellään kasvillisuudeltaan merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta. Saimaannorpan pesimäalueilla rakentamisen edellytyksenä on, että rakennuksen käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikkuminen jäällä) eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain 78 § kanssa, eli käyttö ei hävitä tai heikennä saimaannorpan pesintää. Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisten lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Saimaannorpan tärkeimmät pesimäalueet on esitetty Metsähallituksen verkkojulkaisussa osoitteessa

<https://julkaisut.metsa.fi/julkaisu/saimaannorpan-tarkeimmat-pesimaalueet/>

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma

näiden huomioon ottamisesta. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto lupa- ja valvontavirastolta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle norpan esiintymisalueiden läheisyydessä.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta (LSL 76 §).

8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa rakentamislupaa tärkeillä pohjavesialueilla on hakemusasiakirjoihin liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Maalämpökaivot

- pohjavesialueella tulee selvittää tarve vesilain mukaisesta luvasta.
- I ja II pohjavesialueilla tulee tehdä erillinen selvitys lämpökaivojen rakentamisesta. Pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia lämmönkeruunesteitä.
- Maalämpöjärjestelmiä ei tule rakentaa kunnallisten vedenottamoiden lähistölle.

8.3 Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet

Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

9 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA

9.1 Taajamakuvaan soveltuvuus

Rakennuskohteen rakentamisen ja rakentamiseen verrattavan toimenpiteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen taajamakuvaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla rakennuskohteiden on muodostettava taajamakuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

9.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita. Keräilypisteen ja ulkoliikuntapisteen sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

9.3 Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa

9.4 Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedotuslaitteet

Laitteiden sijoittamiseen julkiseen ulkotilaan tulee saada asianmukaiset suostumukset ja luvat. Kaavatie-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat alueen käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat taajamakuvallisesti sopimattomia.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä. Näiden mainoslaitteiden paikallaan pysyttäminen rajataan liikkeen aukioloaikaan. Pyöräteille ei saa asettaa mainoslaitteita.

Puistoihin ja muille virkistysalueille ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole saatu asianmukaisia suostumuksia/lupia.

Valomainosten ja -näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja valon suuntaukseltaan olla taajamakuvaan sopivia.

9.5 Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tapahtumien järjestämiseen ja siihen liittyvien siirrettävien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tulee saada asianmukaiset suostumukset/luvat.

Rakenteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä niistä ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtumien järjestäjien tulee kuitenkin noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

10 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10.1 Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen

Kunta voi myöntää hallitsemallaan alueella määräaikaisen oikeuden/luvan käyttää kaavatietä- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten. Tie tai muu yleinen alue on määräajan päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.

Ilmoittajan/luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

10.2 Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu

Näkyvälle paikalle rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi. Työmaataulusta tulee ilmetä ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeesta vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

10.3 Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (*vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun*) määräyksiä.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

11 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

11.1 Rakennuskohteen ja sen ympäristön sekä puuston hoitaminen

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia. Lisäksi rakennuskohde tarkoittaa erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennettu kohde ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti hoidettuna ja siistinä. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt rakennuskohteiden julkisivuista ja aidoista tulee poistaa viivytyksettä.

Puiden kuntoa on seurattava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti. Puiden tappamiskielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

11.2 Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna taajama- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

12 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

12.1 Määräyksistä poikkeaminen

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen voi erityisestä ja perustellusta syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Vähäiset poikkeamiset. Rakennustarkastaja voi myöntää vähäisenä poikkeamisena enintään 10 % poikkeaman tässä rakennusjärjestyksessä mainittuihin kerrosala rajoihin tai etäisyyksiin. Vähäiset poikkeamiset tulee tuoda ilmi perusteluineen rakentamislupa hakemuksessa.

12.2 Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

12.3 Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-alueella.

Rakennuspaikan tulee täyttää vähintään seuraavat edellytykset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- Rantaviivan pituuden tulee olla n. 50 metriä
- Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 3000 neliömetriä
- Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien asuinrakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
- Rakennuspaikan on sijaittava hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella

Rakennuksen tulee täyttää asuinrakennukselle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Enonkosken kunnassa kaavoittamattomilla alueilla käyttötarkoituksen muutos ei tarvitse poikkeuslupaa.

12.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX. *Kunnanvaltuusto XX*

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan *kunnanvaltuuston* 13.12.2017 hyväksymä ja 1.4.2017 voimaan tullut rakennusjärjestys.